



Byggnadsnämnden

Plats och tid 2024-10-16 Solna stadshus, rum 126 Edsviken, kl. 18:00-20:20
Upphåll i sammanträdet kl.19:06-19:14

Ledamöter

Martin Eliasson (S), ordförande
Magnus Persson (C)
Torsten Svenonius (M)
Tove Pehrsson (V)
Terence Hales (MP)
Gustav Stark (M)
Anders Ekegren (L)
Kent-Rune Sjöholm (KD)

Tjänstgörande ersättare

Gunilla Åberg (S) för Adam Josefsson (S)

Närvarande ersättare

Mikael Kullberg (S)
Sara Rhudin (V)
Anders Karlsson (C)
Anders Eriksson (M)
Mats Pettersson (M)
Alexandra Lindahl (M)
Michael Merdoyo (L)

Övriga närvarande

Emelie Grind, förvaltningschef
Alexander Fagerlund, plan- och geodatachef
§§ 90–94
Isra Hussein, bygglovschef
Nadja Palovaara, nämndsekreterare
Kjell Johansson (SD), insynsperson

Utses att justera

Torsten Svenonius (M)

Plats och tid

Protokollet justeras digitalt. Tidpunkt för justering anges
längst bak i protokollet.

Paragrafer

§§ 90–100

Underskrifter

Sekreterare

Nadja Palovaara

Ordförande

Martin Eliasson (S)

Justerare

Torsten Svenonius (M)

Justeringen har tillkännagivits genom anslag på kommunens anslagstavla.
Anslaget sattes upp 2024-10-22.
Anslaget tas ner 2024-11-13.
Sista dag för överklagande enligt kommunallagen 2024-11-12.
Originalprotokollet förvaras på samhällsbyggnadsförvaltningen.

Byggnadsnämnden

§ 90	
Fastställande av föredragningslista	3
§ 91	
Delårsrapport per augusti 2024 (BND/2023:1)	4
§ 92	
Byggnadsnämndens verksamhetsplan och budget 2025 (BND/2024:1).....	6
§ 93	
Detaljplan för del av Rödbetan 1 och 2 (BND/2023:148)	8
§ 94	
Detaljplan för kvarteret Backklövern med flera (BND/2022:54).....	10
§ 95	
Sfären 8, bygglov för nybyggnad av två stycken flerbostadshus samt underliggande garage (BND/2024:116)	11
§ 96	
Förvaltningen informerar.....	12
§ 97	
Frågor till förvaltningen	12
§ 98	
Anmälan av ärendelista	12
§ 99	
Anmälan av delegationsbeslut.....	12
§ 100	
Övrigt.....	13

§ 90**Fastställande av föredragningslista**

Byggnadsnämnden fastställer utsänd föredragningslista, med ändring att informationspunkten under § 96 Förvaltningen informerar omformuleras till Status på överklagade bygglovsärenden.

§ 91

Delårsrapport per augusti 2024 (BND/2023:1)

Beslut

Byggnadsnämnden tar del av delårsrapporten per augusti 2024.

Sammanfattning

Under perioden har nämnden märkt av effekten av hög inflation och ökade räntekostnader på byggtakten i Solna. Främst gällande antal ansökningar om nyproduktion av bostäder och kontor. Antalet inkomna ansökningar om bygglov har dock ökat i jämförelse med siffror från föregående år. Antalet förmöten med byggaktörer för större byggprojekt fortskrider dock med en liten märkbar minskning. Under perioden har bygglov beviljats för en ny matsal- och mässbyggnad i Karlberg. Bygglov har även beviljats för två flerbostadshus i Huvudsta med 45 respektive 86 bostäder, flerbostadshus i Albydal med 75 bostäder. Slutbesked har beviljats för 265 bostäder. Nämnden har fortsatt planera för fler bostäder, arbetsplatser och service. Nämnden har godkänt en detaljplan för kvarteret Gelbgjutaren i Hagalund som möjliggör 350 nya bostäder och kontor på 20 000 kvadratmeter (m²) bruttoarea. I juni fattade nämnden beslut om att påbörja detaljplanarbetet för en utveckling av Skytteholms IP med nya läktarbyggnader och en ny kontorsbyggnad. I augusti beslutade nämnden att påbörja detaljplanarbetet för Torsken 5 i Bergshamra för att möjliggöra 50-100 nya bostäder och eventuellt även en förskola. Vidare har 22 nybyggnadskartor samt 4 grundkartor tagits fram under perioden.

Under perioden har arbetet med en uppdaterad parkeringsnorm inletts. Arbetet genomförs i en arbetsgrupp bestående av tjänstepersoner från samhällsbyggnadsförvaltningen och tekniska förvaltningen. En reviderad parkeringsnorm förväntas tas upp på Byggnadsnämndens novembersammanträde.

I april publicerades resultatet från den årliga undersökningen av kundernas upplevelse av kommunens service 2023. Serviceupplevelsen presenteras i form av ett Nöjd Kund-Index (NKI) där kundnöjdhet mäts på en skala från 0-100. NKI för myndighetsområdet bygglov uppgår till 68, (2022: 55) vilket är ett stort lyft. För delåret har ett resultat 67 uppmätts och för att bibehålla och förbättra resultatet bör fortsatt effektivitet prioriteras. En faktor är tiden mellan inkommen ansökan och komplett ärende som behöver minska. Utifrån den utlästa statistiken i det nya ärendehanteringssystemet har handläggningstiderna under andra delen av året minskat med hela 30 procent jämfört med första delen innan systeminförandet, vilket är en positiv förändring. Nämnden har tre nämndmål 2024 och arbetet med att uppnå dessa pågår enligt plan. För att uppnå nämndmål samt förbereda för förändringar i omvärlden har nämnden fokuserat på fem utvecklingsområden: utveckla arbetsmetoder för hållbar stadsutveckling, digitalisera samhällsbyggnadsprocessen, utveckla medborgardialogen i planprocessen, förbättra servicen i bygglovsprocessen samt kvalitetssäkra och effektivisera administrativa processer.

Budgetuppföljning per den 31 augusti visar ett underskott på 1,2 mkr jämfört med budget, delvis hänförligt till lägre byggtakt men också att förvaltningen haft arbetsuppgifter som inte kan faktureras såsom arbete med planeringsstrategi, utveckling av Hagalund med mera. Förvaltningen kommer att ha fokus på att hämta igen

underskottet och om marknaden sakta börjar återhämta sig kan ett resultat i nivå med budget uppnås. Det finns dock risk för att det inte går att hämta igen helt.

§ 92

Byggnadsnämndens verksamhetsplan och budget 2025 (BND/2024:1)

Beslut

Byggnadsnämnden fastställer förvaltningens förslag till verksamhetsplan och budget inklusive mål, ekonomiska ramar och internkontrollplan.

Byggnadsnämnden beslutar föreslå kommunstyrelsen föreslå kommunfullmäktige att besluta om förändrade taxor för nämndens verksamhetsområde avseende bygglov, detaljplaner samt kart- och mätverksamhet.

Sammanfattning

Kommunstyrelsen beslutade i juni 2024 om förutsättningarna för budget 2025 med inriktning för 2026 och 2027. Utifrån kommunstyrelsens beslut har samhällsbyggnadsförvaltningen utarbetat byggnadsnämndens verksamhetsplan och budget 2025.

Driftsram för byggnadsnämnden är 8,8 miljoner kronor. Nämnden har ingen investeringsbudget. Nämnden föreslår att taxorna för handläggning av bygglov, planärenden samt kart- och mätärenden ökar med 3,6 procent.

Byggnadsnämnden kommer under 2025 att driva detaljplaner framåt och prioritera de som bidrar till stadens övergripande mål och politiska uppdrag såsom byggande av hyresrätt och hållbar stadsutveckling. Under 2025 väntas byggtakten börja återhämta sig som en följd av en återgång till mer normala räntenivåer vilket medför att byggnadsnämndens verksamhet bedöms börja stabiliseras efter några års osäkerhet. Jämfört med tidigare år så drivs fler projekt framåt av staden utan exploatörer, vilket medför att staden tar ett större ansvar och en utökad roll i processen. Nämndens verksamhetsutveckling fortsätter med fokus på digital utveckling och utveckling av samhällsbyggnadsprocessen. Övergripande planering och stadens engagemang i regional stadsutveckling väntas öka under 2025 då flera strategiska utvecklingsfrågor som påverkar Solna stad väntas vara aktuella såsom Regional utvecklingsplan för Stockholmsregionen (RUF) 2060, investeringsplanering för transportinfrastruktur, åtgärdsvalsstudie (ÅVS) för Tomtebodadepån och kapacitetsförstärkning av Hagalundsdepån m.m. Utveckling av Hagalunds centrum kommer vara ett viktigt fokus för nämnden, liksom säkerställande av att all planering som pågår synkas och hänger ihop på ett bra sätt. Bagartorp är ett annat område där renovering och utbyggnad kommer ske samtidigt som planering för nästa etapp bör påbörjas.

Under 2025 kan ny bygglagstiftning komma att införas. Den påverkar dagens byggregler och kommer få stor påverkan på nämndens verksamhetsområde. Omfattande kompetensutveckling blir nödvändig för att fastställa eventuella nya arbetssätt som ett nytt regelverk för med sig.

Ett arbete med digitalisering av gällande detaljplaner och arbetet med e-arkivering fortsätter. Digitalisering av gällande detaljplaner görs i mån av tid inom ordinarie ram och kommer att fortsätta under flera års tid. Under året ska taxan ses över.

Röstförklaringar

Torsten Svenonius (M) och Gustav Stark (M) deltar inte i beslutet enligt *bilaga 1*.

Kent-Rune Sjöholm (KD) deltar inte i beslutet enligt *bilaga 2*.

Anders Ekegren (L) deltar inte i beslutet.

§ 93

Detaljplan för del av Rödbetan 1 och 2 (BND/2023:148)

Beslut

Byggnadsnämnden ger förvaltningen i uppdrag att genomföra samråd om detaljplanen. Detaljplanens genomförande bedöms inte medföra betydande miljöpåverkan.

Sammanfattning

Planområdet omfattar cirka 5,5 hektar och inkluderar del av fastigheterna Rödbetan 1 och 2 samt del av Huvudsta 3:1. Planområdet ligger i södra delen av Huvudsta längs med Jungfrudansen.

Detaljplanens syfte är att möjliggöra uppförandet av bostäder i fyra nya byggnader. De nya byggnaderna ska samspela med den befintliga bebyggelsen samtidigt som de tillför en ny årsring till området. Byggnaderna är utformade med en indragen och förhöjd sockel mot Jungfrudansen som ska utformas till övervägande del med höga, transparenta glaspartier/skyllfönster. Inom byggnadernas sockel tillåts både bostäder och lokaler. Syftet är att skapa ett levande och stadsmässigt gaturum med entréer, bostäder och verksamheter mot gatan. Detaljplanen syftar även till att förbättra miljön runt de nya byggnaderna och i närområdet.

Detaljplanens genomförande bedöms inte medföra betydande miljöpåverkan. Samråd har skett med länsstyrelsen, som delar stadens bedömning. En strategisk miljöbedömning görs därför inte och någon miljökonsekvensbeskrivning (MKB) upprättas inte för detaljplanen. De miljöfrågor som har betydelse för planen studeras, beskrivs och regleras i planarbetet.

Yttrande

Torsten Svenonius (M) och Anders Ekegren (L) lämnar gemensamt yttrande enligt *bilaga 3*.

Yrkanden

Martin Eliasson (S) föreslår att byggnadsnämnden beslutar enligt förvaltningens förslag.

Kent-Rune Sjöholm (KD) föreslår att byggnadsnämnden beslutar enligt eget förslag i *bilaga 4*.

Beslutsgång

Ordförande konstaterar att det finns två förslag till beslut:

Förvaltningens förslag

Kent-Rune Sjöholms (KD) förslag enligt *bilaga 4*

Ordförande ställer förslagen mot varandra och konstaterar att byggnadsnämnden beslutar enligt förvaltningens förslag.

Reservation

Kent-Rune Sjöholm (KD) reserverar sig mot förslaget till förmån för eget förslag i *bilaga 4*.

Uppehåll i sammanträdet

Ordförande beslutar om uppehåll i sammanträdet kl.19:06.

Ordförande återupptar sammanträdet kl.19:14.

§ 94

Detaljplan för kvarteret Backklövern med flera (BND/2022:54)

Beslut

Byggnadsnämnden godkänner samrådsredogörelsen och ger förvaltningen i uppdrag att göra detaljplanen tillgänglig för granskning.

Detaljplanens genomförande bedöms inte medföra betydande miljöpåverkan.

Sammanfattning

Detaljplanens syfte är att koppla samman Järvastadens östra och västra delar, samt avsluta småhusområdet Grankällan. Sammankopplingen skapas genom att möjliggöra för nya bostadskvarter längs med Fridensborgsvägen, inklusive förskola, och utvecklande av en ny central stadsdelspark kring Mulle Meck-lekparken. För att stärka och aktivera Fridensborgsvägen och den nya parken förses kvarteren med lokaler i bottenplan. Även de mindre gatorna kan aktiveras genom utnyttjande av förgårdsmark för uteplatser. Dagens mobiliseringsförråd norr om Fridensborgsvägen bevaras och kombineras med en ny torgyta som platsbildning och mötesplats, samtidigt som parkering och annan service kopplat till mobilitet samlas i en hub centralt i området.

Förslaget innehåller ny bebyggelse som omfattar drygt 105 000 m² ljus BTA, om cirka 1000 lägenheter, drygt 40 småhus, förskola, mobilitetshub för parkering och mobilitetstjänster samt ett tiotal lokaler för centrumändamål.

Byggnadsnämnden beslutade den 15 november 2023 att detaljplanen skulle ligga till grund för samråd. Samråd hölls mellan den 7 december 2023 och den 11 januari 2024. Under samrådet inkom 60 yttranden varav 59 med synpunkter på eller tillstyrkan av planförslaget. Synpunkterna gäller bland annat grundvatten, skyfallshantering, elsäkerhet, påverkan på naturvärden, skala och omfattning, den nya parken, mobilitetshuset, trafik, förskolan och lokaler för kulturverksamhet.

Förändringar efter samrådet rör bland annat bearbetning av strukturen för att spara fler träd, säkerställande att skyfallsyta kan kombineras med en användbar park, tydligare skydd för kraftledningen samt hantering av buller.

Detaljplanens genomförande bedöms inte medföra betydande miljöpåverkan.

§ 95

Sfären 8, bygglov för nybyggnad av två stycken flerbostadshus samt underliggande garage (BND/2024:116)

Beslut

Bygglov beviljas med liten avvikelse från detaljplan, med stöd av 9 kap 31 b§ Plan- och bygglagen 2010:900 (PBL), för nybyggnad av 2 flerbostadshus med fyra trapphus, som omfattar sex till fyra våningar och totalt 62 lägenheter, samt för ett underjordiskt garage i tre våningar med de villkor och förutsättningar som anges nedan.

Byggnadsarean för bostäder och garage uppgår till 2 002 kvm, bruttoarean för bostäder är 5 081 kvm med en öppenarea om 496 kvm, medan garagets bruttoarea är 5 990 kvm. Den sammanlagda byggnadsarean, bruttoarean och öppenarean som kommer att bebyggas på fastigheten är 11 567 kvm.

Kontrollansvarig enligt 10 kap. 9 § PBL är Benjamin Hellström.

Byggnadsarbetet får inte påbörjas innan byggnadsnämnden har gett ett **startbesked**.

Avgift

Avgiften för bygglovet är 536 800 kr i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige.

Faktura skickas separat.

Avgiftsberäkning

461 500 kr – Avgift för bygglov, enligt tabell 4

69 225 kr – Tillkommande avgift med 15% för avvikelse från detaljplan

6 100 kr – Kungörelse enligt tabell 11

536 825 kr – Summa avgifter

Villkor

Beskrivning av ärendet, skälen för beslutet, föreskrifter, handlingar som ingår i beslutet samt hur man överklagar framgår av tjänsteskrivelsen.

Ett långsiktigt nyttjanderättsavtal för nyttjandet av befintligt miljörum på andra sidan gatan på fastigheten Sfären 9 ska tecknas innan slutbesked ges.

Sammanfattning

Stena Bygg AB har inkommit med en ansökan om bygglov för nybyggnad av 2 flerbostadshus med fyra trapphus, som omfattar sex till fyra våningar och totalt 62 lägenheter, samt för ett underjordiskt garage i tre våningar. Byggnadsarean för bostäder och garage uppgår till 2 002 kvm, bruttoarean för bostäder är 5 081 kvm med en öppenarea om 496 kvm, medan garagets bruttoarea är 5 990 kvm. Den sammanlagda byggnadsarean, bruttoarean och öppenarean som kommer att bebyggas på fastigheten är 11 567kvm. Fastigheten planeras att bebyggas med 62 lägenheter. Garaget kommer att innehålla 146 parkeringsplatser, varav två av dessa blir bilpoolsplatser. Dessutom kommer 50 % av parkeringsplatserna att ha möjlighet till elbilsladdning. Cykelparkering med 212 platser varav 70 platser föreslås på utvändigt cykelterrass och resterande 134 platser i invändiga cykelrum i garage.

Projektet följer detaljplanens parkeringsutredning samt Solnas parkeringsnorm.

§ 96

Förvaltningen informerar

- Status på överklagade bygglovsärenden.

§ 97

Frågor till förvaltningen

Inga frågor har inkommit till förvaltningen.

§ 98

Anmälan av ärendelista

Byggnadsnämnden tar del av utsänd ärendelista.

§ 99

Anmälan av delegationsbeslut

Byggnadsnämnden tar del av följande delegationsbeslut för perioden 2024-09-11 – 2024-10-08:

BN DEL §/2024 § 6

Delegationsbeslut för perioden 2024-09-10 – 2024-10-08:

B 2024-001083, B 2024-001106, B 2024-001123, B 2024-001130, B 2024-001079, B 2024-001124, B 2024-001133, B 2024-001115, B 2024-001107, B 2024-001120, B 2024-001067, B 2024-001070, B 2024-001078, B 2024-001080, B 2024-001082, B 2024-001100, B 2024-001104, B 2024-001108, B 2024-001110, B 2024-001113, B 2024-001114, B 2024-001131, B 2024-001132, B 2024-001134, B 2024-001035, B 2024-001139, B 2024-001142, B 2024-001153, B 2024-001165, B 2024-001166, B 2024-001168, B 2024-001169, B 2024-001170, B 2024-001074, B 2024-001084, B 2024-001068, B 2024-001069, B 2024-001071, B 2024-001073, B 2024-001081, B 2024-001085, B 2024-001086, B 2024-001087, B 2024-001091, B 2024-001109, B 2024-001112, B 2024-001127, B 2024-001118, B 2024-001140, B 2024-001143, B 2024-

001145, B 2024-001161, B 2024-001162, B 2024-001163, 2024-001175, B 2024-001146, B 2024-001075, B 2024-001090, 2024-000744, B 2024-001102, B 2024-001116, B 2024-001117, B 2024-001121, B 2024-001125, 2024-001135, 2024-001136, B 2024-001141, B 2024-001144, 2024-001147, 2024-001152, 2024-001154, B 2024-001156, 2024-001157, 2024-001167, 2024-001172, 2024-001173, 2024-001159, 2024-001176, B 2024-001093, 2024-001095, B 2024-001099, 2024-000717, B 2024-001105, B 2024-001111, B 2024-001122, B 2024-001126, 2024-001148, 2024-001151, 2024-001158, B 2024-001103, B 2024-001072, B 2024-001076, B 2024-001094, B 2024-001101, 2024-000016, G 2024-000023, G 2024-000015, G 2024-000017, G 2024-000020, G 2024-000022, G 2024-000024, G 2024-000025, O 2024-000018, O 2024-000019, O 2024-000020, O 2024-000021, O 2024-000022, O 2024-000023, O 2024-000024, O 2024-000025, O 2024-000026, O 2024-000027

Utöver ovanstående delegationsbeslut tar byggnadsnämnden även del av följande delegationsbeslut:

BYGG 2024-000572

Avskrivning – Förvaltningen bedömer att åtgärden inte kräver bygglov, beslutsdatum 2024-09-20.

BYGG 2024-000645

Kompletteringsföreläggande, beslutsdatum 2024-10-07.

§ 100

Övrigt

Inget övrigt vid detta sammanträde.



Byggnadsnämnden, 2024-10-16

(BND 2024:1)

Ärende 5: Byggnadsnämndens verksamhetsplan och budget 2025

Röstförklaring

Moderaterna deltar inte i beslutet om verksamhetsplan och budget för *Byggnadsnämnden* för 2025, utan hänvisar till vårt eget budgetförslag som inkommer till kommunfullmäktige i november.

Torsten Svenonius

Moderaterna



Solna den 16 oktober 2024
BND 05 Verksamhetsplan och budget 2025
BND/2024:1

Röstförklaring

Kristdemokraterna deltar inte i beslutet om verksamhetsplan och budget för byggnadsnämnden för 2025, utan hänvisar till vårt eget budgetförslag som inkommer till kommunfullmäktige i november.

Kent-Rune Sjöholm
Kristdemokraterna

Yttrande

Vi är i grunden positiva till projekt som innebär att fastighetsägare förtätar på egen mark. Särskilt när man som här lägger den kompletterande bebyggelsen mot gatan och därmed får mer stadsmässighet samtidigt som kvartersmarken ges tydligare karaktär av innergård.

Det är bra att staden haft inledande dialog med närboende och andra intressenter. De synpunkter som framkommit där och som kommer under samrådet bör noggrant beaktas så eventuella negativa konsekvenser av förtätningen minimeras.

Vi vill dock understryka att det är fastighetsägaren som har huvudansvaret för att i dialog med sina befintliga hyresgäster utforma projektet så att den förändring som görs upplevs innebära en bättre helhet för alla berörda.

Om så inte sker ser vi en betydande risk att Byggnadsnämnden i ett senare skede hamnar i en svår avdömning mellan olika oförenliga intressen. Något som kan försena eller till och med äventyra möjligheten att få en lagakraftvunnen detaljplan.

Torsten Svenonius (M)

Anders Ekegren (L)



Solna den 16 oktober 2024
BND 06 Detaljplan för del av Rödbetan 1 och 2
BND/2023:148

Yrkande

De beslut vi fattar idag kommer att forma stadsbilden för de kommande 100 åren. Kristdemokraterna anser att nya byggprojekt måste genomföras med hänsyn till de som redan bor i området. De fyra planerade huskropparna innebär en betydande och påträngande förtätning.

Detta kommer att leda till en märkbar minskning av grönytor och där stora träd som tas bort kompenseras med nya späda träd, vilket i sin tur påverkar den biologiska mångfalden, bullernivåerna och trivseln i området negativt. Dessutom är parkeringsmöjligheterna redan idag begränsade och riskerar att förvärras ytterligare.

Det är också viktigt att betona att de boende på Jungfrudansen redan har påverkats av byggarbeten i tre år, på grund av sopsugprojekt, nybyggnationer, gatuarbeten och ombyggnation av busslinjen.

Tillkommande huskroppar kommer även att ha en negativ påverkan på dagsljus i befintliga byggnader, och då t.ex. Sparrisen 1 redan idag har svaga dagljusförhållanden.

Motståndet mot de planerade hyreshusen har därför ökat bland de boende på Jungfrudansen. En protestlista med över ca 500 underskrifter har överlämnats till staden, och flygblad har delats ut för att ytterligare uttrycka missnöjet. På medborgardialogen 2024 framfördes många kritiska röster.

Med anledning av ovan yrkar jag

Att byggnadsnämnden ger förvaltningen i uppdrag att avbryta planprocessen.

Kent-Rune Sjöholm
Kristdemokraterna